LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2013

Marché du neuf

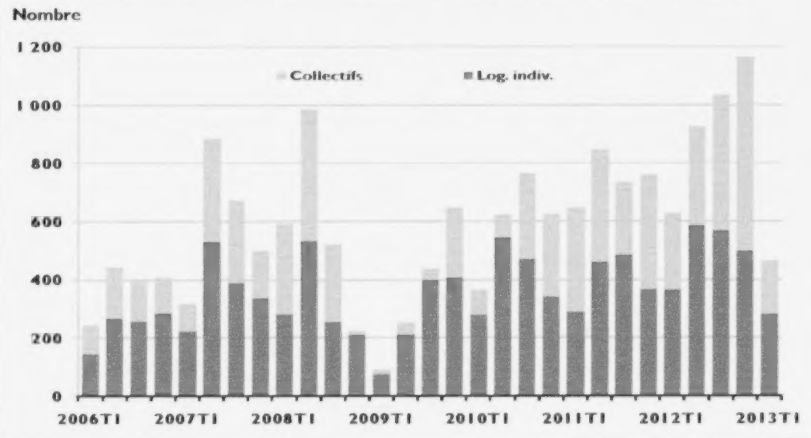
Baisse des mises en chantier d'habitations au premier trimestre

Après s'être accrues de 25 % en 2012, les mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon devraient régresser cette année.

Pendant les trois premiers mois de 2013, elles se sont chiffrées à 465, une diminution de 26 % par rapport à la même période l'an dernier. De tous les segments, c'est celui des logements collectifs qui a subi la baisse la plus marquée, après avoir connu en 2012 une intensification de son activité. Parmi les secteurs formant la RMR de Saskatoon, seuls le Sud-Ouest, le Nord et Lakeview ont affiché durant les trois premiers mois de 2013 une

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

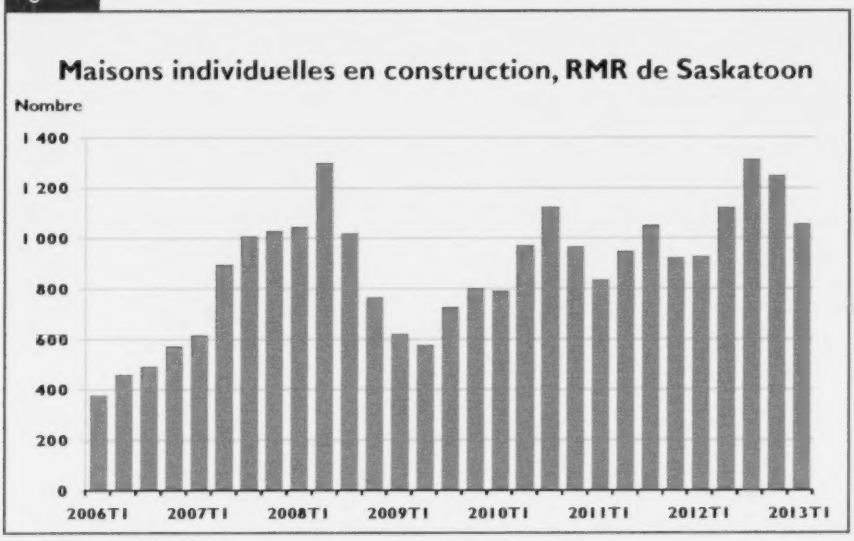
Table des matières

1 Marché du neuf
3 Marché de la revente
3 Économie
5 Carte RMR de Saskatoon
11 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
12 Sommaire par sous-marché
19 Mises en chantier
22 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Source : SCHL

progression d'une année à l'autre du nombre de logements mis en chantier.

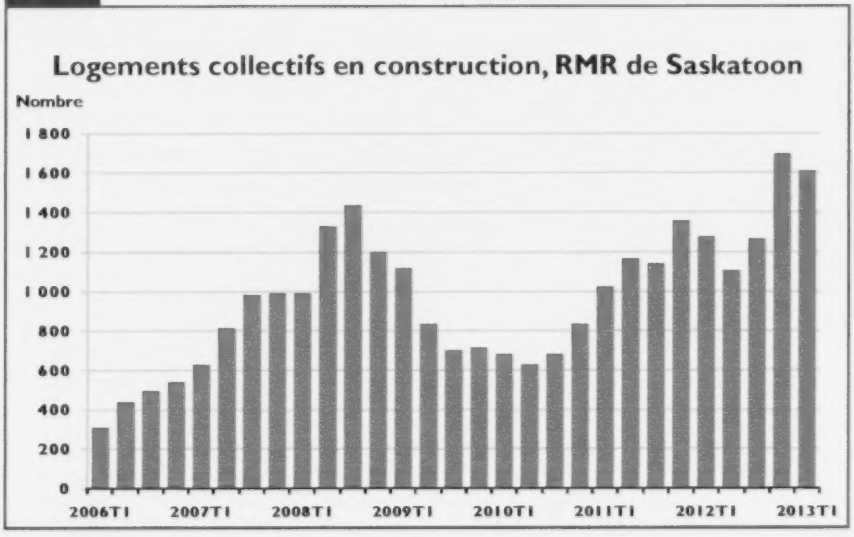
Au premier trimestre de 2013, les constructeurs de Saskatoon ont coulé 284 fondations de maisons individuelles, un chiffre en recul de 23 % par comparaison à celui de 367 enregistré un an plus tôt. Seul le mois de janvier est épargné par cette baisse : en effet, les mises en chantier de maisons individuelles y ont progressé de 9 % comparé au même mois en 2012. En février et en mars, les réductions ont été de 31 et de 38 %, respectivement.

À Saskatoon, les stocks de maisons individuelles achevées, mais non écoulées sont demeurés élevés au premier trimestre en regard du passé. En mars, ces stocks s'établissaient à 266 unités, ce qui est 71 % de plus qu'à la période correspondante l'an dernier. Ce niveau est également plus élevé que la moyenne de 131 unités que les constructeurs de la région avaient en réserve au cours des cinq dernières années. De janvier à mars, le nombre de logements achevés a dépassé celui de logements écoulés, ce qui a alourdi les stocks. À la fin mars, on dénombrait 476 achèvements, un niveau en hausse de 31 % par comparaison au premier trimestre de 2012. Par contre, 350 maisons individuelles ont trouvé preneur durant les trois premiers mois de l'année, soit à peine moins que les 357 écoulées un an plus tôt.

Le prix moyen des maisons individuelles écoulées au premier trimestre a atteint 421 543 $, ce qui correspond à une hausse de 11 % par rapport à l'année précédente. Durant la même période, le prix médian s'est majoré de 6,9 % pour se fixer à 376 667 $. La composition des ventes a influé sur la majoration du prix moyen en 2012 puisque la part de marché des habitations de plus de 500 000 $, qui était de 10 % au premier trimestre de 2012, est passée à 18 % en 2013.

Au premier trimestre de 2013, le rythme des mises en chantier de logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements) a été moins trépidant qu'en 2012. Dans ce segment du marché, les constructeurs ont commencé 181 unités de janvier à mars, soit 31 % de moins que les 261 qu'ils avaient mises en chantier durant les trois premiers mois de 2012. D'une année à l'autre, les mises en chantier de logements collectifs ont diminué dans les deux premiers mois de 2013. Elles ont cependant augmenté considérablement en

Figure 3

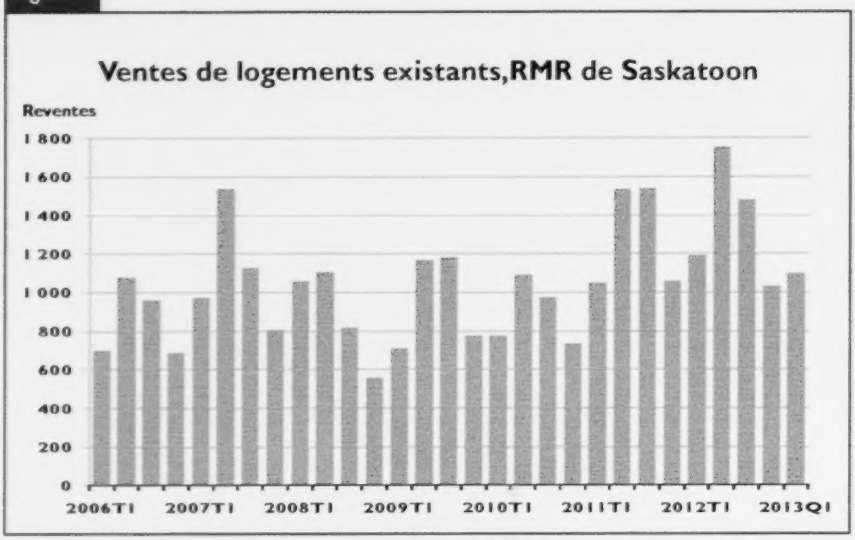


Source : SCHL

mars, alors que les constructeurs ont commencé 87 appartements, comparativement à aucun en mars 2012. Mais le nombre d'appartements commencés pendant le premier trimestre s'est établi à 111 unités, en recul de 37 % par rapport à la même période en 2012. Parallèlement, le nombre de jumelés commencés au cours des trois premiers mois de l'année est demeuré inchangé (22), et celui de maisons en rangée s'est fixé à 48, une baisse de 24 % au résultat correspondant de 2012 (63).

La progression du nombre de logements collectifs achevés et non écoulés a été plus marquée dans ce segment que dans celui des maisons individuelles. Fin mars, les stocks d'unités achevées et non écoulées étaient de 236, soit plus du double qu'à la même période l'an dernier. Le volume de logements collectifs en construction en mars excédait son niveau de l'an dernier de 26 % : il s'est hissé à 1 608 unités, et tout porte à croire que les stocks dans ce segment du marché augmenteront plus encore dans les mois à venir.

Figure 4



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Marché de la revente

Les ventes de logements existants diminuent

Les augmentations récentes de prix et la concurrence accrue livrée par le marché de la revente ont pesé sur la demande de logements existants à Saskatoon au premier trimestre de 2013. De plus, selon certaines observations, l'hiver particulièrement long cette année a eu une incidence sur les décisions d'achat jusqu'à maintenant. Résultat, les ventes MLS® ont décliné de 7,6 % de janvier à mars 2013 par comparaison à la même période en 2012. Il est à noter que février s'est distingué par la réduction la plus marquée d'une année à l'autre, à savoir de 17 %. Malgré ce déclin, les 1 100 reventes comptabilisées au cours des trois premiers mois de l'année représentent le deuxième résultat en importance depuis 1986 quant au nombre de logements revendus de janvier à mars.

Le volume moyen des inscriptions courantes se situait à 2 005 unités au premier trimestre, soit à un niveau de 1,5 % supérieur au nombre moyen de logements qui étaient à vendre par l'entremise du MLS® de janvier à mars 2012. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est établi en moyenne à 45,6 % au premier trimestre, soit à un niveau marginalement plus bas que la moyenne de 47,7 % qu'il a maintenue durant la même période en 2012. Au premier trimestre, les logements existants sont en moyenne demeurés sur le marché pendant 47 jours avant de trouver preneur, un délai en hausse par comparaison au délai moyen de 46 jours l'année précédente.

Le prix de revente moyen au premier trimestre a encore progressé pour atteindre 322 993 $, soit 4,9 % de plus qu'à la même période en 2012. Il a augmenté chaque mois du premier trimestre en glissement annuel. L'augmentation est en partie attribuable à la composition des ventes, puisque la proportion des ventes d'habitations valant plus de 400 000 $ a atteint 22 % au premier trimestre de 2013, comparativement à 16 % au premier trimestre de 2012.

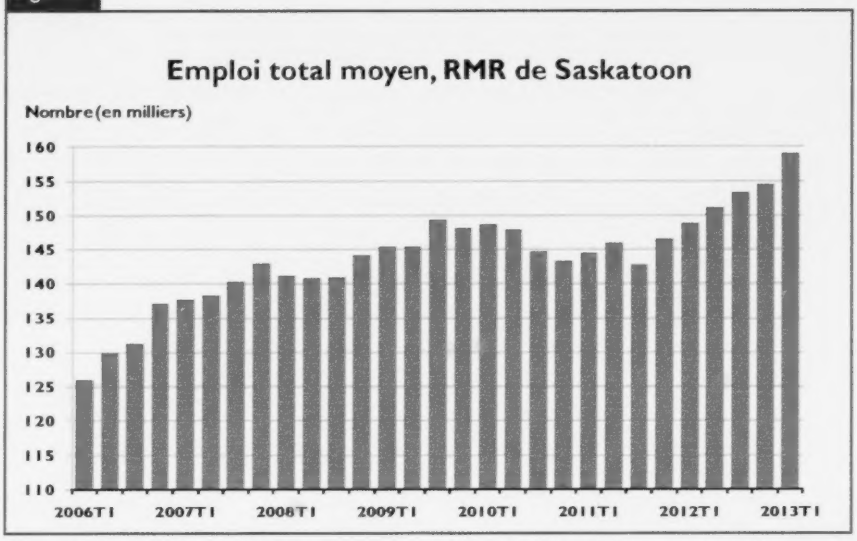
Économie

La croissance de l'emploi et des salaires se poursuit en 2013

Après de solides gains en 2012, le nombre moyen de personnes occupées devrait continuer de s'accroître cette année. Le marché du travail de Saskatoon a retrouvé de la vigueur durant les premiers mois de 2013, comme en attestent les gains en glissement annuel enregistrés au chapitre de l'emploi et de la rémunération hebdomadaire moyenne. L'emploi total dans la RMR de Saskatoon s'est fixé en moyenne à 157 500 postes de janvier à mars : ce

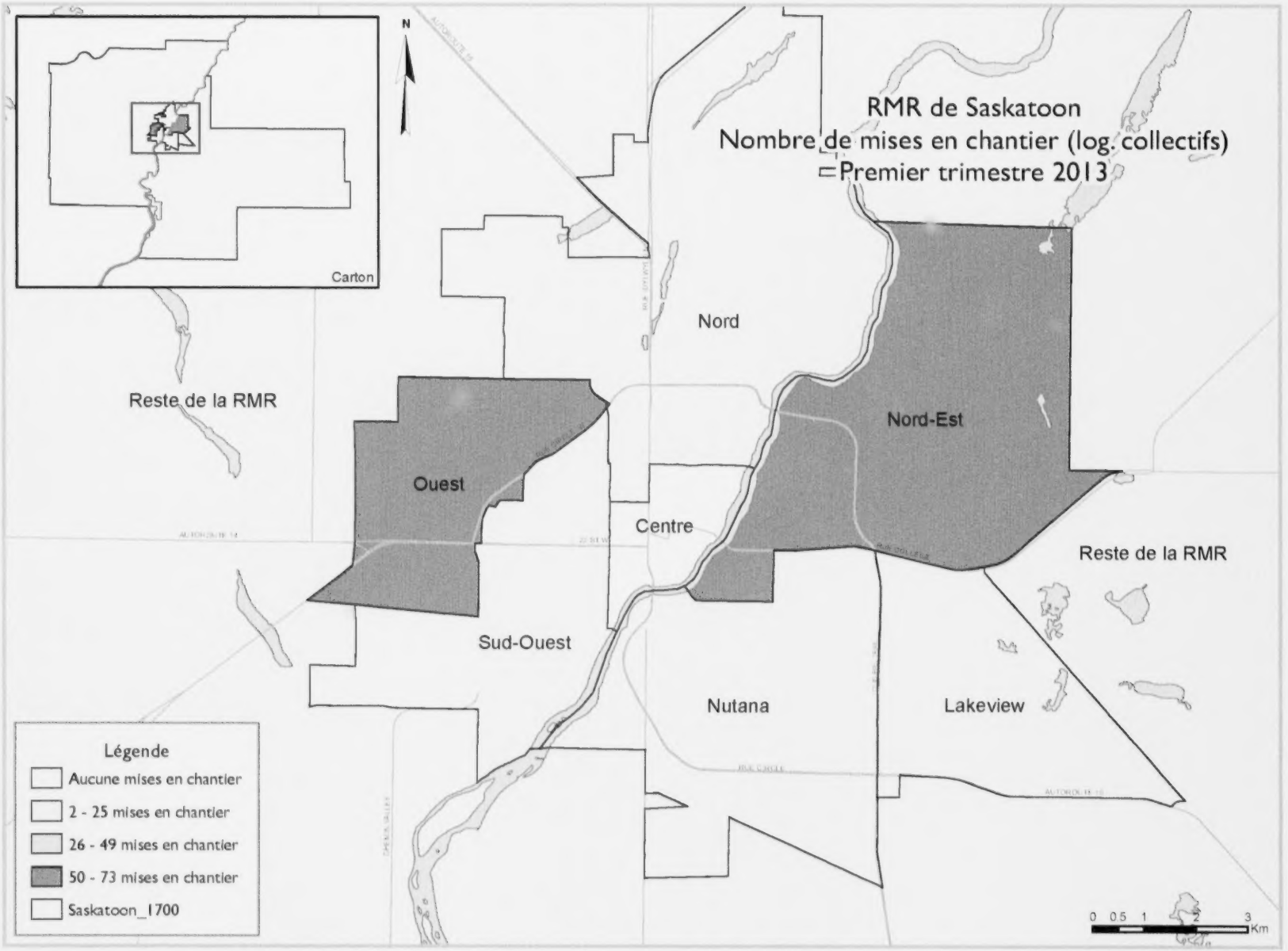
chiffre équivaut à une hausse de 7,2 % d'une année à l'autre et à la création de 10 600 postes additionnels. L'ajout de 11 900 postes à temps plein a aidé à compenser la perte de 1 300 postes à temps partiel et il a poussé le salaire moyen à la hausse. Après une avancée de 5,7 % l'an dernier, la rémunération hebdomadaire moyenne affichait une hausse de 10,9 % d'une année à l'autre au 31 mars. La nouvelle vitalité du marché de l'emploi cette année a continué d'inciter un nombre croissant de travailleurs à réintégrer la population active. Comme l'expansion de la population active est restée en deçà de celle de l'emploi, le taux moyen de chômage de la RMR de Saskatoon au cours du premier trimestre de 2013 a été de 4 %, en baisse par rapport au dernier trimestre de 2012 (5,5 %).

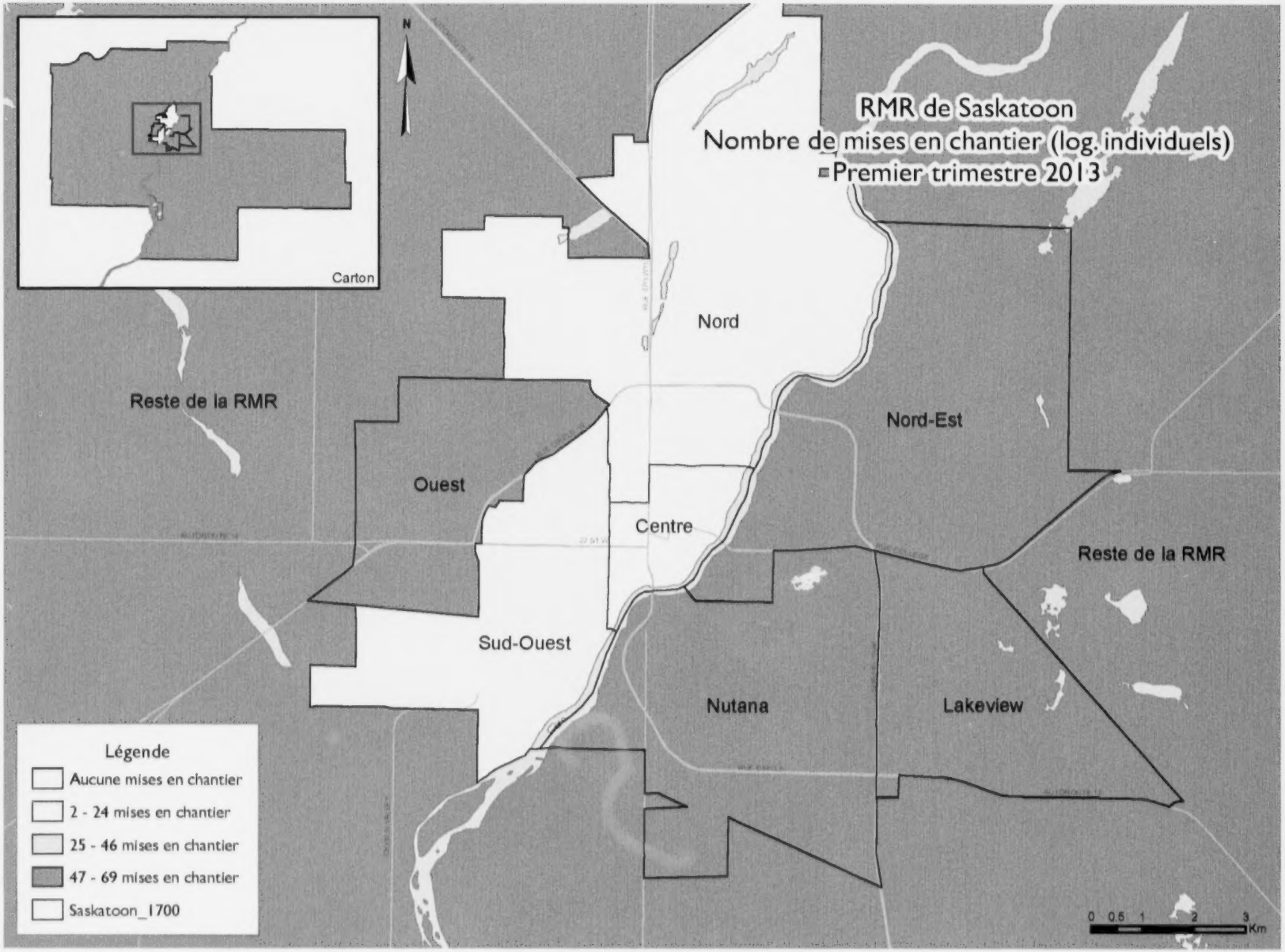
Figure 5

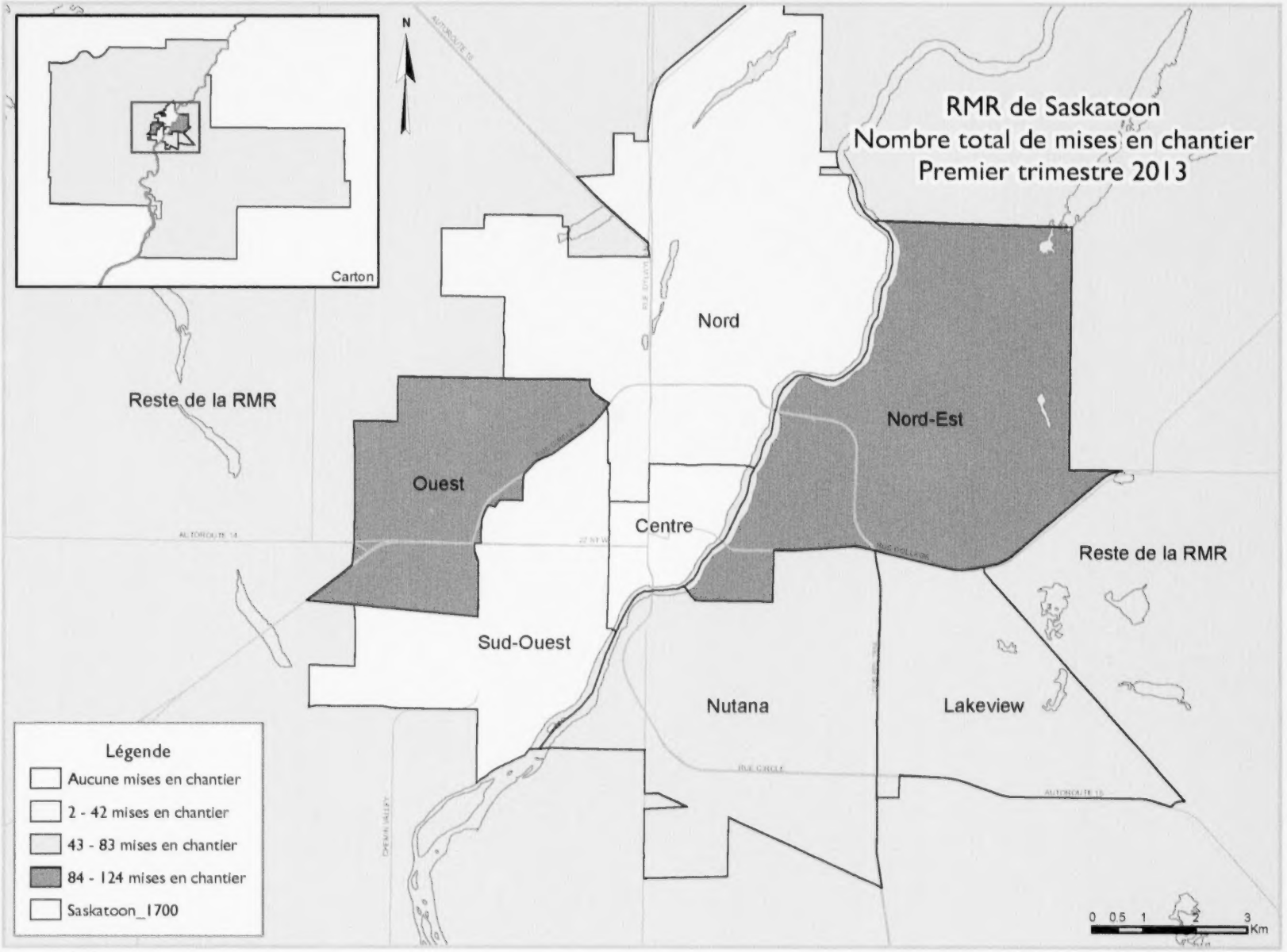


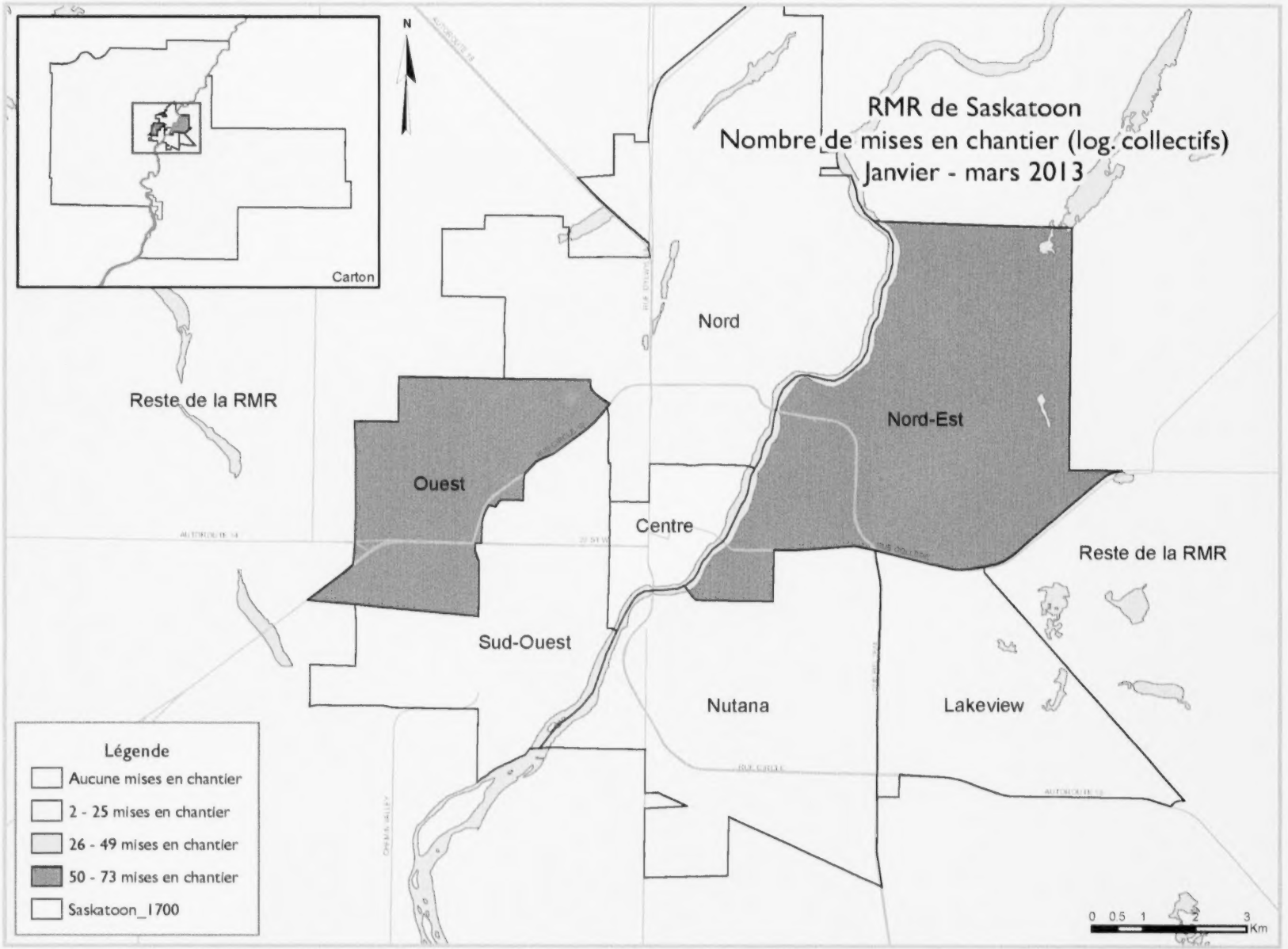
Source : Statistique Canada (Saskatoon), nombre désaisonnalisé d'emplois, tous groupes d'âge confondus (15 ans et plus); total, hommes et femmes confondus.

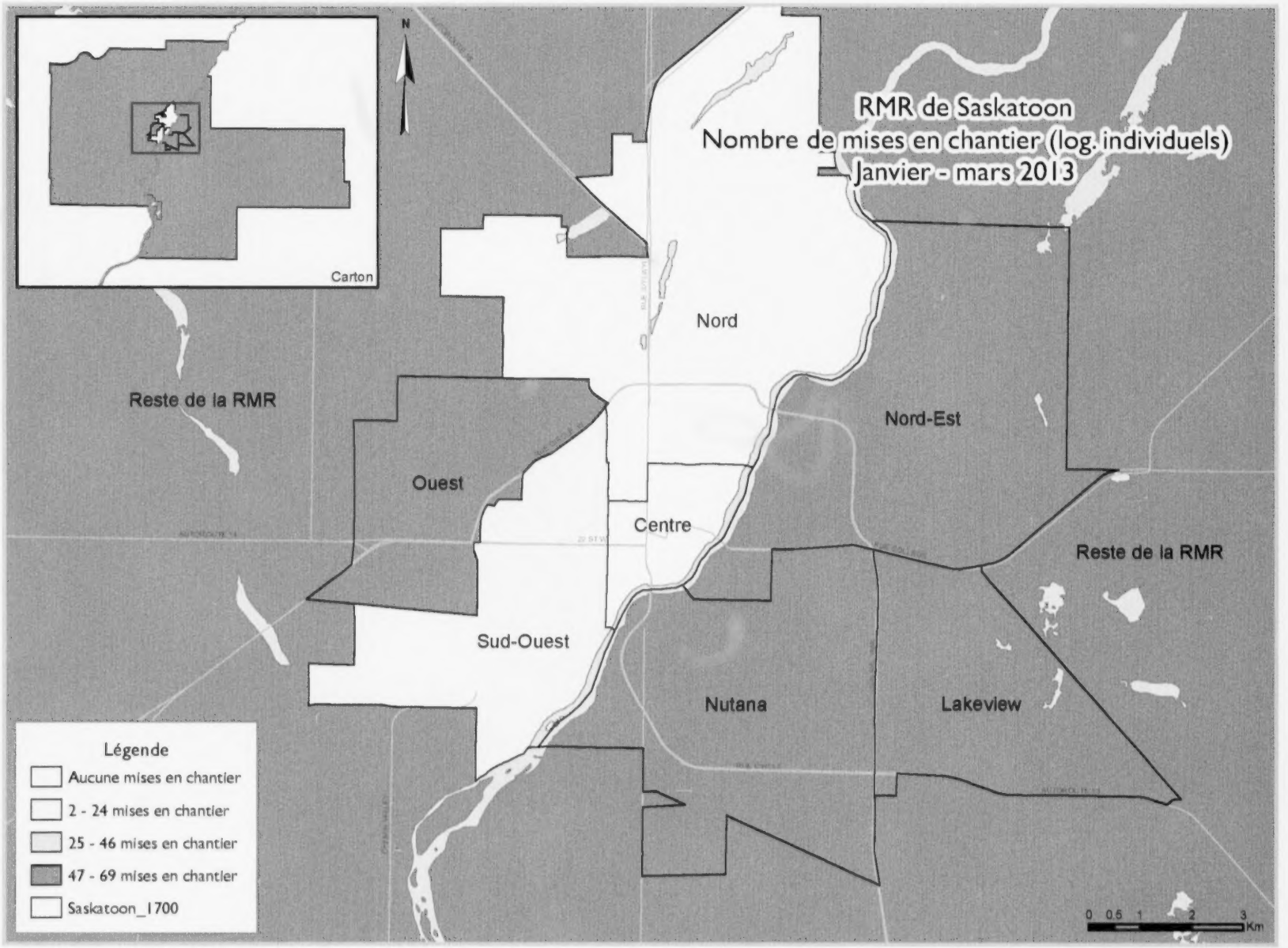
Comme les perspectives économiques s'améliorent dans d'autres provinces concurrentes du Canada, la migration vers la Saskatchewan s'est modérée dans les derniers mois de 2012. Selon les estimations de Statistique Canada pour le quatrième trimestre de 2012, 1 902 personnes de plus ont choisi de s'installer en Saskatchewan entre octobre et décembre que n'en ont quitté la province : c'est 42 % de moins que les 3 289 nouveaux venus enregistré un an plus tôt. À l'instar de ce que l'on a pu observer au cours des neuf premiers mois de l'année, ce gain était attribuable à une recrudescence de l'immigration. La migration internationale vers la Saskatchewan a reculé de 9,2 % au quatrième trimestre de 2012 (2 179). En outre, toujours au cours du dernier trimestre de 2012, les gains migratoires nets dans la catégorie des résidents non permanents se sont fixés à seulement 62, alors que la Saskatchewan perdait 339 personnes aux autres provinces. Le bilan migratoire de la Saskatchewan pour 2012 a atteint 16 018 personnes, soit 36 % de plus que l'année précédente et le plus haut chiffre jamais enregistré.

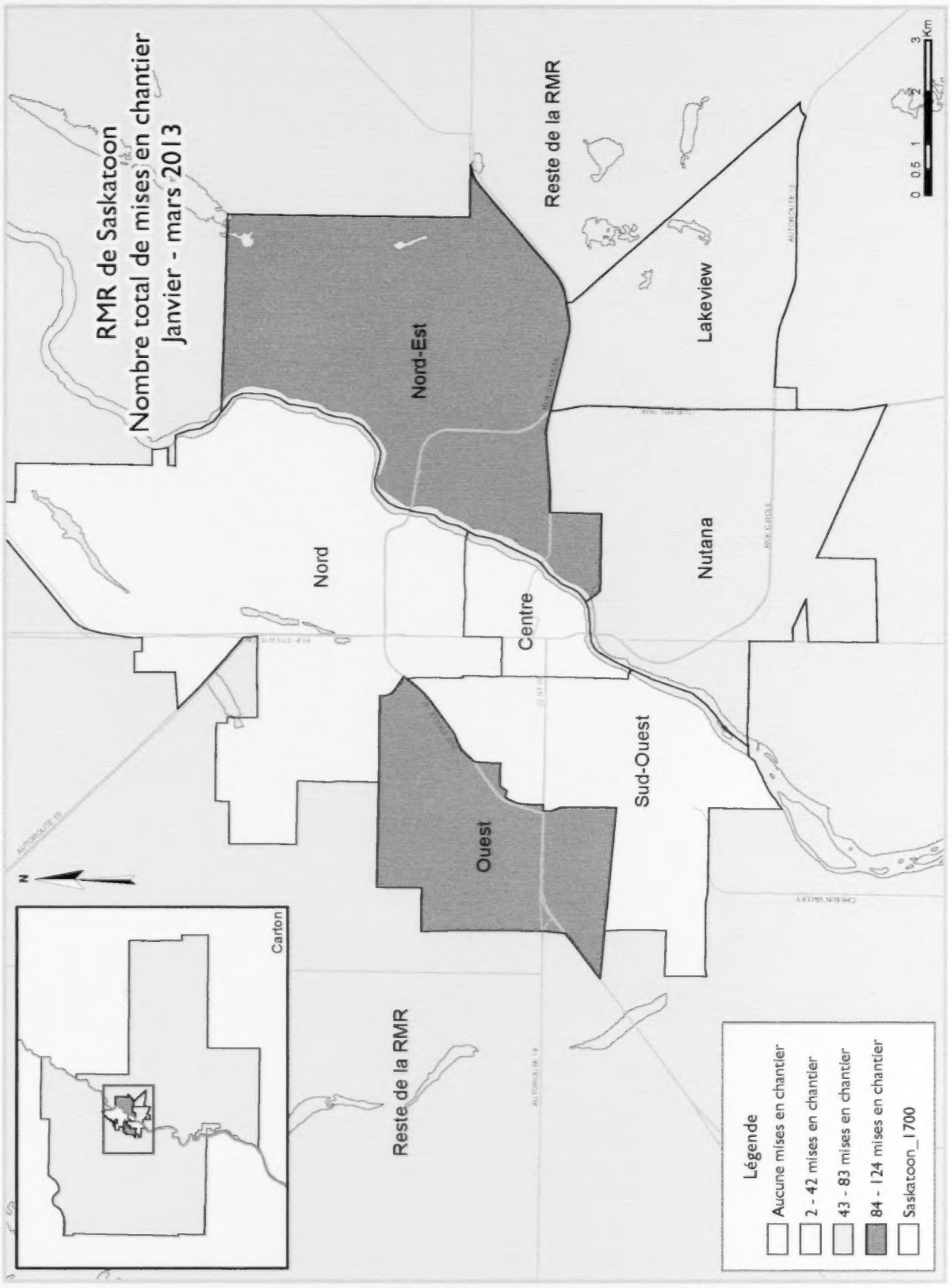

RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2013
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 25 mises en chantier
26 - 49 mises en chantier
50 - 73 mises en chantier
Saskatoon_1700
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2013
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 24 mises en chantier
25 - 46 mises en chantier
47 - 69 mises en chantier
Saskatoon_1700
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2013
Carton
N
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 42 mises en chantier
43 - 83 mises en chantier
84 - 124 mises en chantier
Saskatoon_1700
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2013
N
Carton
Reste de la RMR
Nord
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 25 mises en chantier
26 - 49 mises en chantier
50 - 73 mises en chantier
Saskatoon_1700
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2013
N
Carton
Nord
Reste de la RMR
Nord-Est
Ouest
Centre
Reste de la RMR
Sud-Ouest
Nutana
Lakeview
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 24 mises en chantier
25 - 46 mises en chantier
47 - 69 mises en chantier
Saskatoon_1700
0 0.5 1 2 3
Km


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2013
Reste de la RMR
Nord-Est
Lakeview
Nord
Centre
Nutana
Sud-Ouest
Ouest
Reste de la RMR
Carton
Légende
Aucune mises en chantier
2 - 42 mises en chantier
43 - 83 mises en chantier
84 - 124 mises en chantier
Saskatoon_1700
0 0.5 1 2 3 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2013	284	22	9	0	39	91	0	20	465
T1 2012	347	22	16	20	47	176	0	0	628
Variation en %	-18,2	0,0	-43,8	-100,0	-17,0	-48,3	s.o.	s.o.	-26,0
Cumul 2013	284	22	9	0	39	91	0	20	465
Cumul 2012	347	22	16	20	47	176	0	0	628
Variation en %	-18,2	0,0	-43,8	-100,0	-17,0	-48,3	s.o.	s.o.	-26,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2013	1 049	120	53	7	187	1 016	0	232	2 664
T1 2012	898	70	83	29	203	762	0	160	2 205
Variation en %	16,8	71,4	-36,1	-75,9	-7,9	33,3	s.o.	45,0	20,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2013	453	36	5	23	43	146	34	0	740
T1 2012	362	18	23	0	147	86	0	102	738
Variation en %	25,1	100,0	-78,3	s.o.	-70,7	69,8	s.o.	-100,0	0,3
Cumul 2013	453	36	5	23	43	146	34	0	740
Cumul 2012	362	18	23	0	147	86	0	102	738
Variation en %	25,1	100,0	-78,3	s.o.	-70,7	69,8	s.o.	-100,0	0,3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2013	244	39	7	22	33	157	s.o.	s.o.	502
T1 2012	156	9	11	0	34	62	s.o.	s.o.	272
Variation en %	56,4	**	-36,4	s.o.	-2,9	153,2	s.o.	s.o.	84,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2013	342	34	6	8	46	61	s.o.	s.o.	497
T1 2012	357	19	13	0	131	92	s.o.	s.o.	612
Variation en %	-4,2	78,9	-53,8	s.o.	-64,9	-33,7	s.o.	s.o.	-18,8
Cumul 2013	342	34	6	8	46	61	s.o.	s.o.	497
Cumul 2012	357	19	13	0	131	92	s.o.	s.o.	612
Variation en %	-4,2	78,9	-53,8	s.o.	-64,9	-33,7	s.o.	s.o.	-18,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2012	0	0	4	0	0	0	0	0	4
Nutana									
T1 2013	51	8	0	0	0	0	0	0	59
T1 2012	99	6	0	20	0	45	0	0	170
Lakeview									
T1 2013	59	2	0	0	6	0	0	0	67
T1 2012	25	6	0	0	0	0	0	0	31
Nord-Est									
T1 2013	52	6	0	0	13	48	0	0	119
T1 2012	78	2	0	0	29	100	0	0	209
Nord									
T1 2013	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T1 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T1 2013	2	2	9	0	0	0	0	0	13
T1 2012	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Ouest									
T1 2013	51	2	0	0	12	39	0	20	124
T1 2012	91	2	0	0	18	27	0	0	138
Reste de la RMR									
T1 2013	69	0	0	0	8	4	0	0	81
T1 2012	54	4	12	0	0	4	0	0	74
Saskatoon (RMR)									
T1 2013	284	22	9	0	39	91	0	20	465
T1 2012	347	22	16	20	47	176	0	0	628

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T1 2013	2	2	4	0	0	0	0	0	8
T1 2012	5	2	4	0	0	0	0	58	69
Nutana									
T1 2013	178	36	0	0	64	240	0	0	518
T1 2012	190	18	0	29	97	155	0	0	489
Lakeview									
T1 2013	158	4	0	0	12	69	0	0	243
T1 2012	66	6	0	0	0	59	0	0	131
Nord-Est									
T1 2013	270	24	0	7	76	391	0	0	768
T1 2012	230	18	42	0	62	291	0	0	643
Nord									
T1 2013	2	6	0	0	0	0	0	0	8
T1 2012	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Sud-Ouest									
T1 2013	2	14	9	0	0	0	0	192	217
T1 2012	1	8	0	0	0	21	0	102	132
Ouest									
T1 2013	182	8	0	0	27	253	0	40	510
T1 2012	186	2	0	0	44	185	0	0	417
Reste de la RMR									
T1 2013	255	26	40	0	8	63	0	0	392
T1 2012	217	14	37	0	0	51	0	0	319
Saskatoon (RMR)									
T1 2013	1 049	120	53	7	187	1 016	0	232	2 664
T1 2012	898	70	83	29	203	762	0	160	2 205

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T1 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2012	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T1 2013	79	8	0	20	4	0	0	0	111
T1 2012	72	6	7	0	71	0	0	0	156
Lakeview									
T1 2013	53	0	0	0	0	0	0	0	53
T1 2012	18	0	0	0	64	86	0	0	168
Nord-Est									
T1 2013	85	2	0	3	21	68	0	0	179
T1 2012	44	2	0	0	12	0	0	0	58
Nord									
T1 2013	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T1 2012	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Sud-Ouest									
T1 2013	1	8	0	0	0	0	0	0	9
T1 2012	3	8	0	0	0	0	0	0	11
Ouest									
T1 2013	82	0	0	0	18	72	34	0	206
T1 2012	112	0	0	0	0	0	0	102	214
Reste de la RMR									
T1 2013	152	16	5	0	0	6	0	0	179
T1 2012	111	0	16	0	0	0	0	0	127
Saskatoon (RMR)									
T1 2013	453	36	5	23	43	146	34	0	740
T1 2012	362	18	23	0	147	86	0	102	738

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T1 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T1 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Nutana									
T1 2013	54	16	0	21	2	15	s.o.	s.o.	108
T1 2012	31	3	2	0	15	6	s.o.	s.o.	57
Lakeview									
T1 2013	49	5	0	0	0	34	s.o.	s.o.	88
T1 2012	7	0	0	0	19	26	s.o.	s.o.	52
Nord-Est									
T1 2013	75	2	0	1	12	84	s.o.	s.o.	174
T1 2012	39	0	0	0	0	11	s.o.	s.o.	50
Nord									
T1 2013	0	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
T1 2012	1	2	0	0	0	19	s.o.	s.o.	22
Sud-Ouest									
T1 2013	0	2	0	0	0	2	s.o.	s.o.	4
T1 2012	1	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Ouest									
T1 2013	19	0	0	0	19	22	s.o.	s.o.	60
T1 2012	21	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Reste de la RMR									
T1 2013	45	12	7	0	0	0	s.o.	s.o.	64
T1 2012	56	0	9	0	0	0	s.o.	s.o.	65
Saskatoon (RMR)									
T1 2013	244	39	7	22	33	157	s.o.	s.o.	502
T1 2012	156	9	11	0	34	62	s.o.	s.o.	272

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T1 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T1 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Nutana									
T1 2013	52	9	0	5	12	7	s.o.	s.o.	85
T1 2012	78	6	5	0	71	15	s.o.	s.o.	175
Lakeview									
T1 2013	37	0	0	0	0	6	s.o.	s.o.	43
T1 2012	19	0	0	0	45	69	s.o.	s.o.	133
Nord-Est									
T1 2013	74	3	0	3	20	38	s.o.	s.o.	138
T1 2012	40	2	0	0	14	0	s.o.	s.o.	56
Nord									
T1 2013	2	3	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T1 2012	2	2	0	0	0	8	s.o.	s.o.	12
Sud-Ouest									
T1 2013	1	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
T1 2012	4	6	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Ouest									
T1 2013	45	0	0	0	13	4	s.o.	s.o.	62
T1 2012	108	0	0	0	1	0	s.o.	s.o.	109
Reste de la RMR									
T1 2013	131	13	6	0	1	6	s.o.	s.o.	157
T1 2012	106	3	8	0	0	0	s.o.	s.o.	117
Saskatoon (RMR)									
T1 2013	342	34	6	8	46	61	s.o.	s.o.	497
T1 2012	357	19	13	0	131	92	s.o.	s.o.	612

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Saskatoon 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	1 971	174	68	54	207	1 007	34	238	3 753
Variation en %	23,3	70,6	-29,9	**	-38,4	117,5	s.o.	-38,7	25,4
2011	1 599	102	97	9	336	463	0	388	2 994
Variation en %	-2,4	59,4	155,3	s.o.	45,5	145,0	s.o.	75,6	25,7
2010	1 638	64	38	0	231	189	0	221	2 381
Variation en %	48,8	52,4	58,3	s.o.	59,3	65,8	-100,0	s.o.	66,7
2009	1 101	42	24	0	145	114	2	0	1 428
Variation en %	-14,3	-53,3	s.o.	-100,0	-40,1	-83,7	s.o.	s.o.	-38,4
2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	53,4	138,1	s.o.	119,0	132,7	-5,4	**	**	59,1
2006	938	42	0	21	159	312	4	20	1 496
Variation en %	29,7	-27,6	s.o.	-25,0	**	58,4	-50,0	**	40,9
2005	723	58	0	28	44	197	8	4	1 062
Variation en %	-1,1	-32,6	s.o.	27,3	-87,0	-49,1	-42,9	s.o.	-32,7
2004	731	86	0	22	338	387	14	0	1 578
Variation en %	8,3	152,9	-100,0	**	-18,2	115,0	-33,3	-100,0	8,5
2003	675	34	1	1	413	180	21	130	1 455

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	4	0	0	0	4	-100,0
Nutana	51	119	8	6	0	0	0	45	59	170	-65,3
Lakeview	59	25	2	6	6	0	0	0	67	31	116,1
Nord-Est	52	78	6	2	13	29	48	100	119	209	-43,1
Nord	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Sud-Ouest	2	0	2	2	9	0	0	0	13	2	**
Ouest	51	91	2	2	12	18	59	27	124	138	-10,1
Reste de la RMR	69	54	0	4	8	12	4	4	81	74	9,5
Saskatoon (RMR)	284	367	22	22	48	63	111	176	465	628	-26,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	0	0	0	0	0	4	0	0	0	4	-100,0
Nutana	51	119	8	6	0	0	0	45	59	170	-65,3
Lakeview	59	25	2	6	6	0	0	0	67	31	116,1
Nord-Est	52	78	6	2	13	29	48	100	119	209	-43,1
Nord	0	0	2	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Sud-Ouest	2	0	2	2	9	0	0	0	13	2	**
Ouest	51	91	2	2	12	18	59	27	124	138	-10,1
Reste de la RMR	69	54	0	4	8	12	4	4	81	74	9,5
Saskatoon (RMR)	284	367	22	22	48	63	111	176	465	628	-26,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Centre	0	4	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	0	0	0	0	45	0	0
Lakeview	6	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	13	29	0	0	48	100	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	9	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	12	18	0	0	39	27	20	0
Reste de la RMR	8	12	0	0	4	4	0	0
Saskatoon (RMR)	48	63	0	0	91	176	20	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	0	4	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	0	0	0	0	45	0	0
Lakeview	6	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	13	29	0	0	48	100	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	9	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	12	18	0	0	39	27	20	0
Reste de la RMR	8	12	0	0	4	4	0	0
Saskatoon (RMR)	48	63	0	0	91	176	20	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Centre	0	4	0	0	0	0	0	4
Nutana	59	105	0	65	0	0	59	170
Lakeview	61	31	6	0	0	0	67	31
Nord-Est	58	80	61	129	0	0	119	209
Nord	2	0	0	0	0	0	2	0
Sud-Ouest	13	2	0	0	0	0	13	2
Ouest	53	93	51	45	20	0	124	138
Reste de la RMR	69	70	12	4	0	0	81	74
Saskatoon (RMR)	315	385	130	243	20	0	465	628

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	0	4	0	0	0	0	0	4
Nutana	59	105	0	65	0	0	59	170
Lakeview	61	31	6	0	0	0	67	31
Nord-Est	58	80	61	129	0	0	119	209
Nord	2	0	0	0	0	0	2	0
Sud-Ouest	13	2	0	0	0	0	13	2
Ouest	53	93	51	45	20	0	124	138
Reste de la RMR	69	70	12	4	0	0	81	74
Saskatoon (RMR)	315	385	130	243	20	0	465	628

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
Centre	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nutana	99	72	8	6	4	78	0	0	111	156	-28,8
Lakeview	53	18	0	0	0	64	0	86	53	168	-68,5
Nord-Est	88	44	2	2	21	12	68	0	179	58	**
Nord	0	2	2	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Sud-Ouest	1	3	8	8	0	0	0	0	9	11	-18,2
Ouest	82	112	0	0	52	0	72	102	206	214	-3,7
Reste de la RMR	152	111	16	0	5	16	6	0	179	127	40,9
Saskatoon (RMR)	476	362	36	18	82	170	146	188	740	738	0,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Nutana	99	72	8	6	4	78	0	0	111	156	-28,8
Lakeview	53	18	0	0	0	64	0	86	53	168	-68,5
Nord-Est	88	44	2	2	21	12	68	0	179	58	**
Nord	0	2	2	2	0	0	0	0	2	4	-50,0
Sud-Ouest	1	3	8	8	0	0	0	0	9	11	-18,2
Ouest	82	112	0	0	52	0	72	102	206	214	-3,7
Reste de la RMR	152	111	16	0	5	16	6	0	179	127	40,9
Saskatoon (RMR)	476	362	36	18	82	170	146	188	740	738	0,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	4	78	0	0	0	0	0	0
Lakeview	0	64	0	0	0	86	0	0
Nord-Est	21	12	0	0	68	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	18	0	34	0	72	0	0	102
Reste de la RMR	5	16	0	0	6	0	0	0
Saskatoon (RMR)	48	170	34	0	146	86	0	102

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	4	78	0	0	0	0	0	0
Lakeview	0	64	0	0	0	86	0	0
Nord-Est	21	12	0	0	68	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	18	0	34	0	72	0	0	102
Reste de la RMR	5	16	0	0	6	0	0	0
Saskatoon (RMR)	48	170	34	0	146	86	0	102

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Centre	1	0	0	0	0	0	1	0
Nutana	87	85	24	71	0	0	111	156
Lakeview	53	18	0	150	0	0	53	168
Nord-Est	87	46	92	12	0	0	179	58
Nord	2	4	0	0	0	0	2	4
Sud-Ouest	9	11	0	0	0	0	9	11
Ouest	82	112	90	0	34	102	206	214
Reste de la RMR	173	127	6	0	0	0	179	127
Saskatoon (RMR)	494	403	212	233	34	102	740	738

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Centre	1	0	0	0	0	0	1	0
Nutana	87	85	24	71	0	0	111	156
Lakeview	53	18	0	150	0	0	53	168
Nord-Est	87	46	92	12	0	0	179	58
Nord	2	4	0	0	0	0	2	4
Sud-Ouest	9	11	0	0	0	0	9	11
Ouest	82	112	90	0	34	102	206	214
Reste de la RMR	173	127	6	0	0	0	179	127
Saskatoon (RMR)	494	403	212	233	34	102	740	738

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T1 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T1 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2012	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nutana													
T1 2013	4	7,0	15	26,3	12	21,1	20	35,1	6	10,5	57	395 238	428 262
T1 2012	0	0,0	21	27,3	31	40,3	17	22,1	8	10,4	77	375 786	415 892
Cumul 2013	4	7,0	15	26,3	12	21,1	20	35,1	6	10,5	57	395 238	428 262
Cumul 2012	0	0,0	21	27,3	31	40,3	17	22,1	8	10,4	77	375 786	415 892
Lakeview													
T1 2013	0	0,0	2	5,4	9	24,3	16	43,2	10	27,0	37	449 000	463 681
T1 2012	0	0,0	1	5,3	4	21,1	5	26,3	9	47,4	19	499 931	511 688
Cumul 2013	0	0,0	2	5,4	9	24,3	16	43,2	10	27,0	37	449 000	463 681
Cumul 2012	0	0,0	1	5,3	4	21,1	5	26,3	9	47,4	19	499 931	511 688
Nord-Est													
T1 2013	1	1,3	11	14,3	10	13,0	32	41,6	23	29,9	77	452 700	475 529
T1 2012	2	5,3	1	2,6	2	5,3	17	44,7	16	42,1	38	481 892	512 588
Cumul 2013	1	1,3	11	14,3	10	13,0	32	41,6	23	29,9	77	452 700	475 529
Cumul 2012	2	5,3	1	2,6	2	5,3	17	44,7	16	42,1	38	481 892	512 588
Nord													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
T1 2012	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2012	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Sud-Ouest													
T1 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T1 2012	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2013	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2012	4	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Ouest													
T1 2013	6	13,6	23	52,3	8	18,2	5	11,4	2	4,5	44	342 900	358 946
T1 2012	17	16,0	58	54,7	25	23,6	6	5,7	0	0,0	106	328 434	333 861
Cumul 2013	6	13,6	23	52,3	8	18,2	5	11,4	2	4,5	44	342 900	358 946
Cumul 2012	17	16,0	58	54,7	25	23,6	6	5,7	0	0,0	106	328 434	333 861
Reste de la RMR													
T1 2013	24	18,9	47	37,0	20	15,7	16	12,6	20	15,7	127	341 000	396 806
T1 2012	33	32,0	29	28,2	24	23,3	15	14,6	2	1,9	103	332 000	333 144
Cumul 2013	24	18,9	47	37,0	20	15,7	16	12,6	20	15,7	127	341 000	396 806
Cumul 2012	33	32,0	29	28,2	24	23,3	15	14,6	2	1,9	103	332 000	333 144
Saskatoon (RMR)													
T1 2013	35	10,1	99	28,7	61	17,7	89	25,8	61	17,7	345	376 667	421 543
T1 2012	57	16,4	110	31,6	86	24,7	60	17,2	35	10,1	348	352 300	379 603
Cumul 2013	35	10,1	99	28,7	61	17,7	89	25,8	61	17,7	345	376 667	421 543
Cumul 2012	57	16,4	110	31,6	86	24,7	60	17,2	35	10,1	348	352 300	379 603

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2013						
Sous-marché	T1 2013	T1 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	428 262	415 892	3,0	428 262	415 892	3,0
Lakeview	463 681	511 688	-9,4	463 681	511 688	-9,4
Nord-Est	475 529	512 588	-7,2	475 529	512 588	-7,2
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	358 946	333 861	7,5	358 946	333 861	7,5
Reste de la RMR	396 806	333 144	19,1	396 806	333 144	19,1
Saskatoon (RMR)	421 543	379 603	11,0	421 543	379 603	11,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au MLS®, Saskatoon
Premier trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	294	16,2	432	741	861	50,2	309 828	5,8	309 940
	Février	420	20,3	479	826	843	56,8	297 628	4,3	302 358
	Mars	477	6,5	449	929	789	56,9	315 935	9,5	321 129
	Avril	523	18,6	469	1 042	805	58,3	330 011	8,3	313 251
	Mai	617	14,5	448	1 123	777	57,7	318 603	4,2	319 301
	Juin	617	11,4	499	992	818	61,0	287 355	-4,1	293 008
	Juillet	560	8,9	465	967	849	54,8	323 165	8,0	318 835
	Août	488	-10,8	440	898	805	54,7	320 903	4,7	311 270
	Septembre	435	-9,0	479	880	936	51,2	313 843	3,6	317 215
	Octobre	444	10,4	449	829	895	50,2	327 182	4,7	321 126
	Novembre	347	-3,3	429	625	907	47,3	330 125	7,5	330 515
	Décembre	240	-19,7	426	365	932	45,7	324 597	6,6	335 362
2013	Janvier	286	-2,7	399	797	890	44,8	320 812	3,5	329 265
	Février	349	-16,9	411	722	789	52,1	313 781	5,4	324 534
	Mars	465	-2,5	471	889	854	55,2	331 249	4,8	336 196
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2012	1 191	13,4		2 496			307 971	6,7	
	T1 2013	1 100	-7,6		2 408			322 993	4,9	
	Cumul 2012	1 191	13,4		2 496			307 971	6,7	
	Cumul 2013	1 100	-7,6		2 408			322 993	4,9	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	118,1	123,4	147,5	5,9	70,3	850
	Février	595	3,20	5,24	118,1	123,2	148,2	6,0	70,6	848
	Mars	595	3,20	5,24	118,0	124,0	148,9	5,9	70,7	856
	Avril	607	3,20	5,44	119,0	124,6	149,1	5,7	70,4	851
	Mai	601	3,20	5,34	119,0	125,0	150,0	5,5	70,5	844
	Juin	595	3,20	5,24	119,0	124,6	151,1	5,4	70,8	856
	Juillet	595	3,10	5,24	119,0	124,4	151,9	5,6	71,1	872
	Août	595	3,10	5,24	119,0	124,6	153,1	5,3	71,2	902
	Septembre	595	3,10	5,24	119,0	124,9	153,4	5,4	71,2	924
	Octobre	595	3,10	5,24	119,0	125,2	154,0	5,1	71,1	939
	Novembre	595	3,10	5,24	119,0	125,0	153,7	5,5	71,0	941
	Décembre	595	3,00	5,24	119,2	123,7	154,6	5,5	71,3	935
2013	Janvier	595	3,00	5,24	119,2	123,8	157	5,3	71,7	937
	Février	595	3,00	5,24	119,2	125,0	157,3	4,7	71,4	941
	Mars	590	3,00	5,14		125,3	159,1	4,0	71,6	950
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

64261_2013_Q02

17-04-13